

**ООО «ПОЕКТРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»**

РУС**ПРОЕКТ**

**Заказчик: Администрация муниципального образования Мостовский район**

**Изменения в**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Баговского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края**

**ЧАСТЬ Ι**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**2023 год**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-строительная компания**

**«РУСПРОЕКТ»**

**Заказчик: Администрация муниципального образования Мостовский район**

**Изменения в**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Баговского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края**

**ЧАСТЬ Ι**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор  ГАП | Царахов С.М..tif | Е.В. Губанова    С.М. Царахов |

**2023 год**

ИСПОЛНИТЕЛИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Должность** | **Фамилия, инициалы** | **Подпись** |
| ГАП  Ведущий архитектор  Архитектор  Архитектор  Архитектор  Архитектор  Ведущий инженер  Н. контроль | С.М. Царахов  А.И. Моторина  В.С. Петрова  Е.К. Филатова  Ю.В. Сокур  П.Ю. Крыгина  С.В. Казаков  И.В. Кудинова | Царахов С.М..tif  Петрова В  Филатова\\Olga-project\проекты пск рп\ПОДПИСИ\Сокур Ю.В.png\\olga-project\ПРОЕКТЫ ПСК РП\ПОДПИСИ\Крыгина.jpg |

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Текстовые материалы

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Наименование материалов** |
| **1** | **2** |
| 1 | Часть I. Положение о территориальном планировании |
| 2 | Часть II. Материалы по обоснованию генерального плана |
| 3 | Часть II. Материалы по обоснованию генерального плана. (Перечень земельных участков (ЗУ), имеющих пересечение с границами Государственного лесного фонда.) |

II. Графические материалы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование картографического материала** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** |
| **1** | ***Положение о территориальном планировании*** | |
| **1.1** | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | М 1:25 000 |
| **1.2** | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) | М 1:25 000 |
| **1.3** | Карта функциональных зон | М 1:25 000 |
| **2** | ***Материалы по обоснованию*** | |
| **2.1** | Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа | М 1:25 000 |
| **2.2** | Карта территорий объектов культурного наследия | М 1:25 000 |
| **2.3** | Карта зон с особыми условиями использования территорий | М 1:25 000 |
| **2.4** | Карта территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | М 1:25 000 |
| **2.5** | Схема развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения – ст. Баговская, п. Узловой, п. Бугунжа, х. Кизинка: электроснабжение | М 1:5 000 |
| **2.6** | Схема развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - ст. Баговская, п. Узловой, п. Бугунжа, х. Кизинка: газоснабжение и теплоснабжение | М 1:5 000 |
| **2.7** | Карта границ лесничеств | М 1:25 000 |
| **2.8** | Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения поселения | М 1:5 000 |
| **2.9** | Фрагмент карты границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов): ст. Баговская, п. Узловой, п. Бугунжа, х. Кизинка | М 1:5 000 |
| **2.10** | Фрагмент карты функциональных зон ст. Баговская, п. Узловой, п. Бугунжа, х. Кизинка | М 1:5 000 |

СОДЕРЖАНИЕ

[1. сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 5](#_Toc157005931)

[2. параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. 11](#_Toc157005932)

# сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

**Таблица 2.1.**

**Реестр планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, в соответствии с документами территориального планирования муниципального района, подлежащих учету при подготовке проекта Генерального плана**

| **№ п/п** | **Наименование** | **Кол-во** | **Основная характеристика объекта** | **Местоположение** | **Примечание** | **Функциональная зона по генеральному плану МО** | **Наличие зон с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **1** | **Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение** | | | | | | |
|  | **Водоснабжение** | | | | | | |
| 1.1 | Строительство объекта водоснабжения (водозабор) | 1 | 1900 м3/сутки | Центральная часть ст. Баговской на подрусловых водах реки Ходзь | Планируемый к размещению | - | Требуется установление охранной зоны |
| 1.2 | Строительство объекта водоснабжения (водозабор) | 1 | 50 м3/сутки | В южной части п. Бугунжа на подрусловых водах реки Бугунжа | Планируемый к размещению | - | Требуется установление охранной зоны |
|  | **Электроснабжение** | | | | | | |
| 1.3 | Реконструкция существующих сетей энергоснабжения (ТП) | 12 |  | ст. Баговская, п. Бугунжа, п. Узловой, х. Кизинка | Планируемый к реконструкции | - | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "КТП 10/0,4 |
| 1.4 | Строительство сетей энергоснабжения (ТП) | 18 |  | ст. Баговская, п. Бугунжа, п. Узловой, х. Кизинка | Планируемый к размещению | - | Требуется установление охранной зоны |
|  | **Водоотведение** | | | | | | |
| 1.5 | Строительство КОС в ст. Баговской | 1 | 1100 м3/сутки | В южной части ст. Баговской, на землях, свободных от застройки | Планируемый к размещению | - | Требуется установление охранной зоны |
| 1.6 | Строительство КОС в п. Узловой | 1 | 410 м3/сутки | В северо-западной части п. Узловой, на землях, свободных от застройки | Планируемый к размещению | - | Требуется установление охранной зоны |
| 1.7 | Строительство КОС в х. Кизинка | 1 | 150 м3/сутки | В северной части х. Кизинка, на землях, свободных от застройки | Планируемый к размещению | - | Требуется установление охранной зоны |
| 1.8 | Строительство КОС в п. Бугунжа | 1 | 40 м3/сутки | В северной части п. Бугунжа, на землях, свободных от застройки | Планируемый к размещению | - | Требуется установление охранной зоны |
|  | **Газоснабжение** | | | | | | |
| 1.9 | Подводящий газопровод высокого давления | - | - | от ст-цыБесленеевской до ст-цыБаговской, хут.Кизинка Мостовского района | Планируемый к размещению | Не устанавливается для линейных объектов | Требуется установление охранной зоны |
| 1.11 | Подводящий газопровода высокого давления | - | - | от ст-цы Баговской, пос. Узловой,  пос. Бугунжа Мостовского района | Планируемый к размещению | Не устанавливается для линейных объектов | Требуется установление охранной зоны |
| 1.12 | Распределительный газопровод пос. Узловой, пос. Бугунжа, хут. Кизинка Мостовского района | - | - | пос. Узловой, пос. Бугунжа, хут. Кизинка Мостовского района | Планируемый к размещению | Не устанавливается для линейных объектов | Требуется установление охранной зоны |
|  | **Теплоснабжение** | | | | | | |
| 1.17 | Котельная №2 Баговское сельское поселение ст. Баговская (1п (ДДУ+больница)) | **1** | 2 кот. Мощностью 0,2 МВт | ст. Баговская | Планируемый к реконструкции | - | Требуется установление охранной зоны |
| 1.18 | Котельная №3 Баговское сельское поселение х. Кизинка (1п (ДДУ+амбулатория)) | **1** | 2 кот. Мощностью 0,2 МВт | х. Кизинка | Планируемый к реконструкции | - | Требуется установление охранной зоны |
| 1.20 | Котельная №4 Баговское сельское поселение п. Бугунжа (1п (ДДУ+амбулатория)) | **1** | 2 кот. Мощностью 0,012 МВт | п. Бугунжа | Планируемый к реконструкции | - | Требуется установление охранной зоны |
| 1.21 | Котельная №5 Баговское сельское поселение п. Узловой (1п (СОШ)) | **1** | 2 кот. Мощностью 0,085 МВт | п. Узловой | Планируемый к реконструкции | - | Требуется установление охранной зоны |
| 1.22 | Котельная №6 Баговское сельское поселение п. Узловой (2п (ДДУ)) | **1** | 2 кот. Мощностью 0,02 МВт | п. Узловой | Планируемый к реконструкции | - | Требуется установление охранной зоны |
| **2** | **В области физической культуры и массового спорта** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3** | **В области здравоохранения** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4** | **В области культуры и искусства** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5** | **В области образования** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6** | **В области организации строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства** | | | | | | |
|  | - |  |  |  |  |  |  |
| **7** | **В области благоустройства и озеленения в границах населенного пункта муниципального образования** | | | | | | |
|  | - |  |  |  |  |  |  |
| **8** | **Объекты местного значения поселения, необходимые для обеспечения осуществления полномочий органами местного самоуправления поселения** | | | | | | |
|  | - |  |  |  |  |  |  |

# параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

* 1. **Параметры функциональных зон сельского поселения.**

Основными параметрами функциональных зон, на территории МО, приняты показатели, с учетом, установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244.

Учет установленных в Генеральном плане границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ функциональных зон осуществляется в соответствии с законодательством применительно к составу документации по планировке территории в различных случаях, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на карте Генерального плана – "Карта функциональных зон" (Часть 1).

В соответствии с законодательством Российской Федерации правовой статус установленных в Генеральном плане границ функциональных зон определяется следующими положениями:

1) установление границ функциональных зон не создает правовых последствий для правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости;

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки – изменений, целесообразность которых следует из Генерального плана;

2) подготовке местных нормативов градостроительного проектирования на основании и с учетом расчетных показателей Генерального плана;

3) подготовке Муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие МО;

4) подготовке документации по планировке территории.

Особенности учета границфункциональных зон при подготовке по инициативе Администрации МО предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки:

1. Решение о необходимости учета границ функциональных зон путем приведения в соответствии с ними границ территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки, принимает Комиссия по землепользованию и застройке.

2. При наличии соответствующего решения Комиссии по землепользованию и застройке действия по учету границ функциональных зон осуществляются путем подготовки предложений в форме проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Учет границ функциональных зон может осуществляться путем:

– изменений границ территориальных зон, определенных в картах Правил землепользования и застройки;

– изменений границ территориальных зон при одновременном изменении (дополнении) состава градостростроительных регламентов и их значений.

Особенности учета границфункциональных зон при подготовке по инициативе Администрации МО документации по планировке территории.

1. Факт наличия несоответствия между функциональным зонированием Генерального плана и ранее утвержденной документацией по планировке территории не является требованием о приведении указанной документации в соответствие с функциональным зонированием, в том числе в отношении границ функциональных зон.

2. Ранее утвержденная документация по планировке территории действует в части, не противоречащей Правилам землепользования и застройки. Вновь подготавливаемая и утверждаемая документация по планировке территории не может противоречить Правилам землепользования и застройки.

3. Решения о приведении ранее утвержденной документации по планировке территории принимаются Администрацией МО.

4. Учет функционального зонирования (в том числе учет границ функциональных зон) в ранее утвержденной документации по планировке территории может производиться путем первоначального изменения Правил землепользования и застройки с последующим внесением изменений в документацию по планировке территории.

**Таблица 2.1.1.**

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование**  **функциональной зоны** | **Параметры**  **функциональной зоны** | | | | **Сведения о планируемых для размещения**  **объектах федерального, регионального и местного значения** |
| Площадь зоны сущ. Га | Площадь зоны планир. Га | Макс. кол. этажей | Макс.  коэффиц. застройки |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| ***Жилые зоны*** | | | | | | |
| 1 | 701010101 Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 594,85 | 574,65 | 1-3 | 0,2 |  |
| ***Общественно-деловые зоны*** | | | | | | |
| 2 | 701010301 Многофункциональная общественно-деловая зона | 6,15 | 6,15 | 1-3 | 1,0 |  |
|  | 701010302 Зона специализированной общественной застройки | 0,014 | 0,014 | 1-3 | 0,8 | 1. Реконструкция ДК в ст. Баговская и п. Узловой  2.Реконструкция библиотеки в ст. Баговская с увеличением библиотечного фонда до 20,3 тыс. ед. хранения  3. Реконструкция школы в ст. Баговская с увеличением на 140 мест  4. Реконструкция школы в п. Узловой с увеличением на 40 мест  5. Здание врача общей практики |
|  | ***Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур*** | | | | | |
|  | 701010401 Производственная зона | 6,01 | 6,01 | 1-2 | 0,8 | **-** |
|  | 701010403 Зона инженерной инфраструктуры | 9,343 | 9,343 | 1-2 | – |  |
|  | 701010404 Зона транспортной инфраструктуры | 0,014 | 0,014 | 1-2 | – | 1.Строительство участка автодороги  регионального значения «п. Псебай – ст-ца Баговская – п. Каменномостский», протяженностью 42,5 км в границах поселения  2.Строительство участка автодороги регионального значения «п. Псебай- п. Гузерипль, Лаго-Наки» протяженностью 17,3 км в границах поселения  3. Реконструкция участка автодороги регионального значения Пгт Мостовской – ст-ца Баговская –  п. Узловой |
|  | ***Зоны сельскохозяйственного использования*** | | | | | |
|  | 701010500 Зоны сельскохозяйственного использования | 1432,61 | 1432,61 | - | - |  |
|  | 701010503 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 131,91 | 131,91 | 1-2 | – |  |
|  | ***Зоны рекреационного значения*** | | | | | |
|  | 701010601 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 9,258 | 12,748 | 1-2 | – | **–** |
|  | 701010602 Зона отдыха | 25,01 | 161,56 | 1-3 | – | **–** |
|  | 701010605 Зона лесов | 136 803 | 136 803 | - | - |  |
|  | ***Зоны специального значения*** | | | | | |
|  | 701010701 Зона кладбищ | 5,97 | 5,97 | 1 | – | – |
|  | 701010703 Зона озелененных территорий специального назначения | 188,94 | 61,13 | - | - |  |
|  | ***Зона режимных территорий*** | | | | | |
|  | 701010800 Зона режимных территорий | - | - | - | - | – |